

KAJIAN PERKEMBANGAN AKTIFITAS KOMERSIAL DI KAWASAN KAMBANG IWAK PALEMBANG

Endang Sri Lestari

Staff Pengajar Program Studi Arsitektur Universitas Indo Global Mandiri

Program Studi Arsitektur Universitas Indo Global Mandiri

Email : endang.sri@uigm.ac.id

ABSTRACT

Kambang Iwak Palembang is one of the most public Open Space Open Space in Palembang city. This public space can be one of the potential objects to improve the quality of life of the community and also stimulate the creativity of the community. Its strategic location beraa in the middle of the city makes this area easy to access from all directions and supported by public transportation available to meuju to this area. Kambang Iwak Palembang, is one of the most visited by the people of Palembang, especially on holidays. The existence of a commercial function in a green open space environment in addition to providing attractiveness also provides financial benefits to the manager who works with the government. The existence of this function in the region such as Kambang Iwak Palembang, in addition to bring a positive impact but also will give birth to other questions. The purpose of this study is further, whether the excess function of commercial Area as a center of culinary tourism in the Kambang Iwak Palembang region will increasingly support the climate of the Public Sphere well in the region, or vice versa it causes new problems in the implementation. The method used in this research is descriptive qualitative method. The results of the discussion that will be achieved in this research is to know the positive impact of additional commercial area Kambang Iwak area such as the increasing number of visitors and make this area as the icon of culinary tourism in the city of Palembang.

Keywords : *Open Space Green, Public Space, Commercial Area.*

ABSTRAK

Kawasan Kambang Iwak Palembang merupakan salah satu kawasan Ruang Terbuka Hijau milik publik yang ada di kota Palembang.. Ruang publik ini dapat menjadi salah satu objek yang potensial untuk meningkatkan kualitas aktifitas kehidupan ruang publik kota serta juga dapat menstimulasi kreatifitas masyarakat. Lokasinya yang strategis beraa ditengah kota menjadikan kawasan ini mudah untk diakses dari segala arah dan didukung dengan transportasi umum yang tersedia untuk meuju ke kawasan ini. Kawasan Kambang Iwak Palembang, merupakan salah satu kawasan yang sangat ramai dikunjungi masyarakat Palembang, khususnya pada hari-hari libur. Adanya fungsi komersial di kawasan ruang terbuka hijau selain memberikan nilai daya tarik juga memberikan keuntungan secara finansial terhadap pihak pengelola yang bekerja sama dengan pemerintah. Adanya penambahan fungsi ini pada kawasan seperti Kambang Iwak Palembang, selain membawa dampak positif namun juga akan melahirkan persoalan-persoalan lainnya. Tujuan dari penelitian ini adalah meneliti lebih lanjut, apakah penambahan fungsi Area komersial sebagai pusat wisata kuliner di kawasan Kambang Iwak Palembang akan semakin mendukung iklim Public Space dengan baik di kawasan tersebut, ataukah sebaliknya justru menimbulkan permasalahan baru dalam pelaksanaannya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Hasil pembahasan yang akan dicapai pada penelitian ini yaitu untuk mengetahui dampak positif penambahan area komersial dikawasan Kambang Iwak seperti bertambahnya jumlah pengunjung serta menjadikan kawasan ini sebagai ikon wisata kuliner dikota Palembang.

Kata kunci : Ruang Terbuka Hijau, Ruang Publik, Area Komersial

1. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Kota Palembang sebagai salah satu ibu kota provinsi di Indonesia yang sedang berkembang, juga memiliki public space sebagai tempat bersosialisasi bersama antar masyarakatnya. Kawasan Kambang Iwak Palembang, merupakan salah satu kawasan yang sangat ramai dikunjungi masyarakat Palembang, khususnya pada hari-hari libur. Lokasinya yang strategis, berada di tengah kota, serta taman disekitar kolam yang menyerupai danau kecil yang indah, menjadikannya primadona di antara kawasan di sekitarnya. Kawasan ini semakin hari semakin banyak melingkupi aktifitas publik. Tidak hanya kegiatan yang ada di dalam kawasan itu sendiri, namun di kawasan sekitarnya, utamanya Hotel Swarna Dwipa, bangunan serbaguna dari kawasan ini, sering menggunakan jalan Tasik, yang terletak di depan kawasan Kambang Iwak Palembang, sebagai area parkir. Akibatnya jalan tersebut menjadi macet total dan harus ditutup, dan masyarakat tidak dapat menggunakan Kambang Iwak yang nyatanya memang merupakan hak publik.

Hal yang sangat mengkhawatirkan adalah adanya penambahan konsep commercial space sebagai pusat wisata kuliner di kawasan Kambang Iwak, hal ini akan semakin banyak mengundang publik, sedangkan lahan yang tersedia untuk fasilitas parkir sangat terbatas, juga bertambahnya limbah kawasan tersebut yang akan berpengaruh pada kebersihan kolam retensi itu sendiri. Hal ini tidak hanya akan berdampak pada fisik kawasan, namun juga berpengaruh pada perilaku masyarakat sebagai pelaku kegiatan dalam kawasan tersebut.

B. Perumusan Masalah

Penelitian ini mempunyai beberapa fokus permasalahan diantaranya adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana penataan kantong parkir dikawasan Kambang Iwak pada saat hari biasa dan akhir pekan.
- b. Bagaimana pola perkembangan aktifitas komersial yang ada dikawasan Kambang Iwak
- c. Bagaimana minat pengunjung Kambang Iwak berkaitan dengan perkembangan aktifitas komersial dikawasan tersebut

2. Tinjauan Pustaka

A. Public Space (Ruang Publik)

Public space/ruang publik merupakan suatu ruang yang terbentuk atau didesain sedemikian rupa sehingga ruang tersebut dapat menampung sejumlah besar orang (publik) dalam melakukan aktivitas-aktivitas yang bersifat publik sesuai dengan fungsi *public space* tersebut. Menurut Sudibyo (1981) publik yang menggunakan ruang tersebut mempunyai kebebasan dalam aksesibilitas.

Suatu ruang publik harus menjadi tempat bagi individu untuk dapat beristirahat melepas lelah sehingga individu dapat menenangkan badan dan pikirannya dari

berbagai persoalan hidup. Selain itu dalam ruang publik, individu dapat meluangkan waktu baik secara pasif atau aktif. Ada sebagian individu yang puas hanya dengan mengamati kegiatan dan perilaku orang lain di ruang publik tapi ada juga yang lebih senang secara aktif terlibat seperti mengobrol, beraktivitas,.

Ruang publik juga berfungsi sebagai tempat dimana individu dapat menjumpai berbagai pengalaman baru. Hal itu berhubungan dengan adanya kebutuhan eksplorasi dalam diri manusia. Dengan melakukan eksplorasi, individu akan menemukan berbagai hal baru sehingga dapat membantu perkembangan dirinya.

B. Area Komersial

Area Komersial adalah Suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat. Selain berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berbelanja dan transaksi jual beli, juga berfungsi sebagai tempat untuk berkumpul dan berekreasi.

Dari beberapa pengertian diatas, terdapat beberapa kata kunci yang berkaitan dengan Area Komersial, yaitu :

- a. Adanya kegiatan jual beli dan pertukaran barang dan jasa, dan
- b. Dapat berfungsi juga sebagai tempat berkumpul dan berekreasi

Adapun fungsi dari retail adalah menyediakan barang dan jasa, menjual barang dalam eceran/pecahan, menyediakan stok, dan memberikan pelayanan yang optimal kepada konsumen. Pengelompokan retail dibedakan menjadi 4 klasifikasi diantaranya :

1. Berdasarkan volume penjualan
2. Berdasarkan jajaran produk yang dikelola
3. Berdasarkan kepemilikan
4. Metode Operasi

3. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

A. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Mengetahui penataan kantong parkir dikawasan kambang iwak pada hari biasa dan akhir pekan, dan mencari solusinya jika terjadi penataan yang tidak sesuai.
- b. Mengetahui pola perkembangan serta waktu operasional retail dikawasan Kambang Iwak
- c. Mengetahui minat pengunjung Kambang Iwak berkaitan dengan perkembangan area komersil dikawasan tersebut

B. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat diantaranya:

- a. Dapat memberikan informasi mengenai penataan kantong parkir yang baik untuk kawasan Kambang Iwak.
- b. Memberi informasi mengenai pola persebaran dan waktu operasional retail dikawasan Kambang Iwak
- c. Memberi informasi mengenai minat pengunjung

Kambang Iwak berkaitan dengan perkembangan area komersil dikawasan tersebut.

C. *Metode Penelitian*

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif yang dilakukan dengan tahapan :

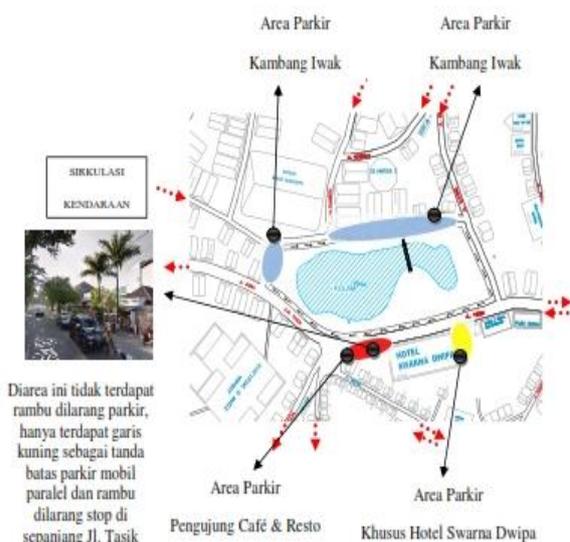
- a. Pengumpulan data eksisting kawasan Kambang Iwak Palembang melalui pengamatan secara langsung, survey dan studi literatur
- b. Pengamatan secara langsung terhadap pelaku serta aktifitas yang berada dalam kawasan Kambang Iwak Palembang.
- c. Wawancara terhadap pelaku serta pihak-pihak yang terkait dengan penambahan fungsi komersial pada kawasan Kambang Iwak Palembang
- d. Membuat analisa kualitatif untuk menemukan dampak significant dari penambahan fungsi komersial pada kawasan Kambang Iwak Palembang terhadap lingkungan sekitarnya
- e. Membuat kesimpulan terhadap analisa mengenai dampak penambahan fungsi komersial pada kawasan Kambang Iwak Palembang terhadap lingkungan sekitarnya.

4. Hasil Dan Pembahasan

A. *Analisa Permasalahan*

1. Area Parkir

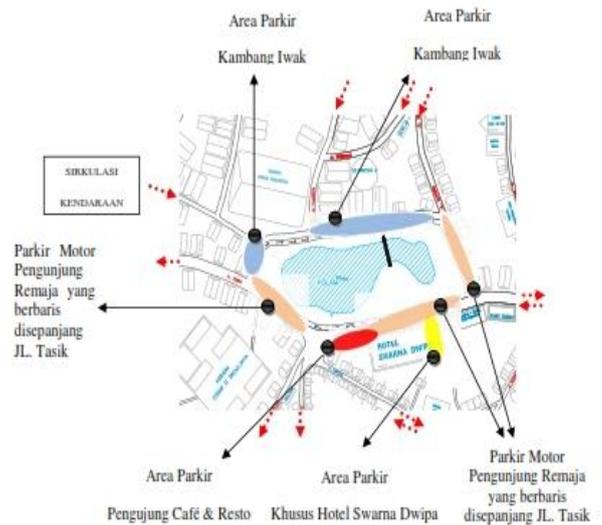
Pada saat ini kebutuhan kantong parkir dikawasan Kambang Iwak sudah terpenuhi untuk menampung kebutuhan lahan parkir pada hari biasa. Namun pada weekend atau sedang diadakan event diKambang Iwak kebutuhan parkir ini tidak bisa mencukupi pengunjung yang datang kekawasan ini. Berikut ini lokasi kantong parkir dikawasan Kambang Iwak pada saat weekday.



Sumber : Analisa Penyusun, 2019

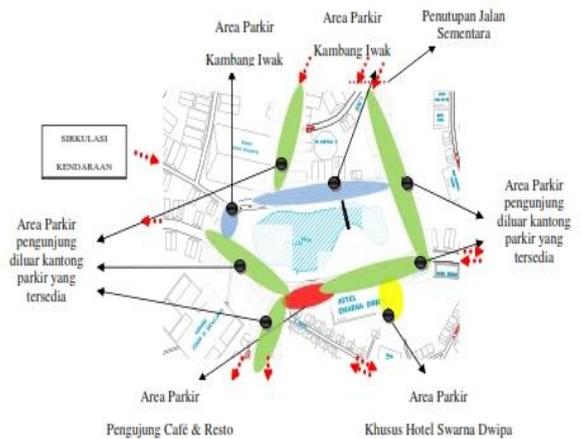
Gambar 1. Lokasi Kantong Parkir di Kambang Iwak Pada Weekday

Dari hasil pengamatan dilokasi, pada saat weekend kawasan Kambang Iwak didominasi oleh pengunjung usia remaja yang ingin menghabiskan waktu bersama teman-temanya baik itu untuk bersantai, berolahraga maupun bermain skateboard bagi mereka yang memiliki komunitas. Namun sayangnya mereka yang membawa kendaraan tidak memarkirkan kendaraan mereka pada tempat parkir yang seharusnya, mereka memarkirkan motor disepanjang jalan disekitaran Kambang Iwak.



Sumber : Analisa Penyusun, 2019

Gambar 2. Lokasi Kantong Parkir di Kambang Iwak Pada Weekend



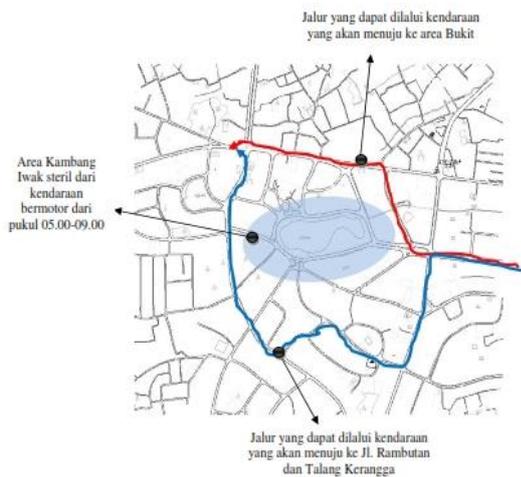
Sumber : Analisa Penyusun, 2019

Gambar 3. Lokasi Kantong Parkir di Kambang Iwak Pada Hari Minggu Pagi

Pada hari minggu pagi pengunjung Kambang Iwak sangat banyak, kegiatan yang dilakukan pengunjung didominasi olahraga, dan sebagian besar pengunjung membawa kendaraan pribadi untuk menuju kelokasi sehingga sangat banyak sekali kebutuhan kantong parkir untuk lahan parkir pengunjung. Sebagai solusi adalah dengan melakukan rekayasa lalulintas di area sekitaran Kambang Iwak. Terlihat pada gambar rekayasa lalulintas

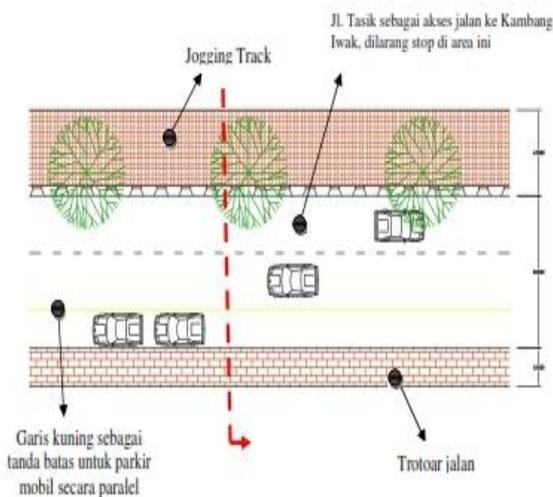
dilakukan pada arus lalu lintas yang akan menuju ke Bukit dan ke arah Rambutan.

Hal ini dikarenakan kawasan kambang iwak harus steril dari arus kendaraan karena akan dijadikan kawasan olahraga bagi masyarakat. Untuk warga yang datang membawa kendaraan diharapkan dapat memarkirkan kendaraan diluar area kambang iwak agar tidak mengganggu kegiatan yang akan berlangsung di kawasan tersebut.



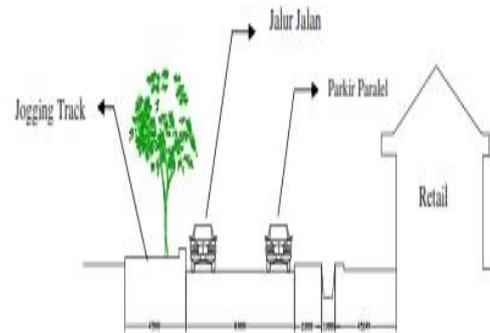
Sumber : Analisa Penyusun, 2019

Gambar 4. Area Rekayasa Lalu Lintas di Kambang Iwak



Sumber : Analisa Penyusun, 2019

Gambar 5. Gambaran Jalan di Kambang Iwak



Sumber : Analisa Penyusun, 2019

Gambar 6. Potongan Jalan di Kambang Iwak

2. Retail di Kambang Iwak

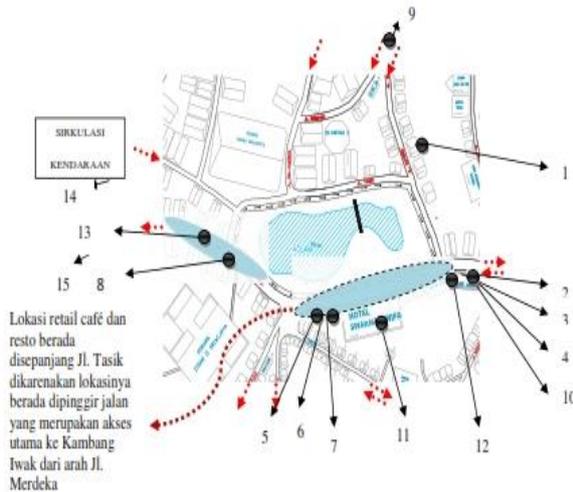
Secara garis besar retail dikawasan ini dibagi menjadi 2, yaitu retail permanen dan retail tidak permanen. Pengamatan retail bertujuan untuk mengetahui jenis retail, waktu operasional, jenis bangunan, dan ketersediaan lahan parkir. Berikut analisa dari pengamatan terhadap kedua jenis retail tersebut :

3. Retail Permanen

Retail Permanen adalah retail yang menggunakan bangunan permanen dalam menawarkan barang jualan dan melayani pelanggannya. Berikut ini daftar retail permanen yang ada disepanjang kawasan Kambang Iwak.

Tabel 1 Daftar Retail Permanen dikawasan Kambang Iwak

No	Nama Retail	Jenis Retail	Jenis Bangunan	Waktu Operasional	Area Parkir
1	Bumbu Desa	Makanan & Minuman	Bangunan Baru	10.00 - 21.30	Tersedia
2	KFC Demang	Makanan & Minuman	Bangunan Baru	10.00 - 23.00	Tersedia
3	Kiki Resto	Makanan & Minuman	Bangunan Baru	10.00 - 23.01	Tersedia
4	Masakan Padang Sayo Sakato	Makanan & Minuman	Bangunan Baru	10.00 - 23.02	Tersedia
5	Gunz Café & Resto	Makanan & Minuman	Bangunan Baru	16.00 - 00.00	Parkir di depan resto dan Jl. Hang Tuah
6	Bubur Ayam Kang Didin	Makanan & Minuman	Rumah Modifikasi	07.00 - 17.00	Parkir di depan toko
7	Serabi Bandung	Makanan & Minuman	Bangunan Baru	11.00 - 23.00	Parkir di depan resto dan Jl. Hang Tuah
8	FOLC Noshery & Coffe Joint	Makanan & Minuman	Rumah Modifikasi	16.00 - 00.00	Tersedia
9	The Soul Café	Makanan & Minuman	Rumah Modifikasi	11.00 - 00.00	Tersedia
10	Maestro Institute (School English & Computer)	Kursus	Bangunan Baru	07.00 - 17.00	Tersedia



Sumber : Analisa Penyusun, 2019
Gambar 7. Lokasi Retail Permanen

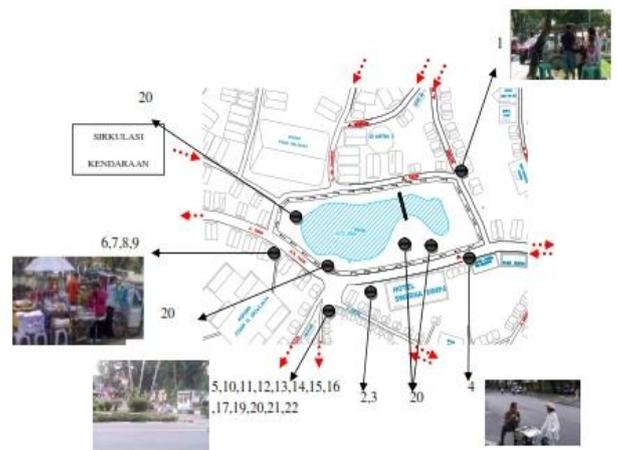
Café dan Resto yang berdiri disepanjang jalan dikawasan Kambang Iwak menjadi factor pendorong pengunjung untuk datang ke Kambang Iwak selain kegiatan mereka bersantai dan olahraga di Kawasan Kambang Iwak. Namun lokasi café dan resto ini berada jauh dari area parkir, sehingga pengunjung lebih

Retail Tidak Permanen adalah Retail yang tidak menggunakan tempat permanen untuk melakukan kegiatan retail, dan sifatnya hanya sementara waktu tidak beroperasi setiap hari seperti halnya dengan retail permanen. Dikawasan Kambang Iwak retail tidak permanen ini adalah pengecer makanan dan pedagang yang menajakan makanan menggunakan gerobak maupun mobil.

Tabel 2. Daftar Retail Tidak Permanen dikawasan Kambang Iwak

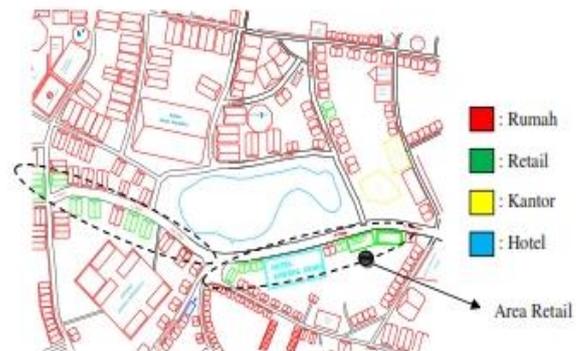
No	Nama Retail	Jenis Dagangan	Waktu Operasional	Media Retail	Area Parkir
1	Somay Bandung 77	Makanan	Siang, Sore	Gerobak	Tidak Ada
2	Tahu Jeletot	Makanan	Sore	Gerobak	Tidak Ada
3	Tahu Sumedang	Makanan	Sore	Gerobak	Tidak Ada
4	Penjual Buah	Makanan	Siang, Sore	Gerobak	Tidak Ada
5	Tekwan & Model	Makanan	Siang, Sore	Tenda	Tidak Ada
6	Penjual Kue	Makanan	Sore	Gerobak	Tidak Ada
7	Es Sari Tebu	Minuman	Sore	Gerobak	Tidak Ada
8	Es Kembang Tahu	Minuman	Siang, Sore	Gerobak	Tidak Ada
9	Kebab Turki	Makanan	Sore	Tenda	Tidak Ada
10	Bakso Bakar	Makanan	Sore	Gerobak	Tidak Ada
11	Bubble Tea	Minuman	Sore	Stan	Tidak Ada
12	Dr. Milk Tea	Minuman	Sore	Stan	Tidak Ada
13	Jamur Crispy	Makanan	Sore	Stan	Tidak Ada
14	Mie Ayam	Makanan	Siang, Sore	Tenda	Tidak Ada
15	Bakso	Makanan	Siang, Sore	Tenda	Tidak Ada
16	Nvoklat	Minuman	Sore	Stan	Tidak Ada
17	Bubur Ayam	Makanan	Siang, Sore	Tenda	Tidak Ada
18	Es Dawet Ayu	Minuman	Siang, Sore	Gerobak	Tidak Ada
19	D'Glok	Makanan	Sore	Stan	Tidak Ada
20	Es Campur	Minuman	Siang, Sore	Stan	Tidak Ada
21	Cimol	Makanan	Sore	Stan	Tidak Ada
22	Lip Lup	Minuman	Sore	Stan	Tidak Ada
23	Mie Tek-tek	Makanan	Sore	Stan	Tidak Ada
24	Pedagang Asongan	Minuman	Siang, Sore	-	Tidak Ada

Sumber : Analisa Penyusun 2019



Sumber : Analisa Penyusun, 2019
Gambar 8. Lokasi Retail Tidak Permanen

Dilihat dari zoning peruntukan bangunan di Kambang Iwak juga terlihat sebenarnya dikawasan ini masih didominasi oleh perumahan. Namun area retail terlihat mendominasi disepanjang Jl. Tasik yang merupakan akses pengunjung untuk menuju Kambang Iwak dari arah Jl. Merdeka.



Sumber : Analisa Penyusun, 2019
Gambar 9. Zoning Bangunan di Kambang Iwak

5. Analisa Pengunjung di Kambang Iwak

Analisa minat pengunjung Kambang Iwak dapat dilihat dari aktifitas favorit yang dilakukan oleh pengunjung. Berikut ini adalah hasil pengamatan aktifitas yang dilakukan oleh pengunjung di Kambang Iwak pada saat weekday.

Tabel 3. Aktivitas Pengunjung Saat Weekday

No	Aktivitas	Anak-anak	Remaja	Dewasa
1	Bermain			
2	Bersantai			
3	Berolahraga			
4	Nongkrong			

Sumber : Analisa Penyusun 2019

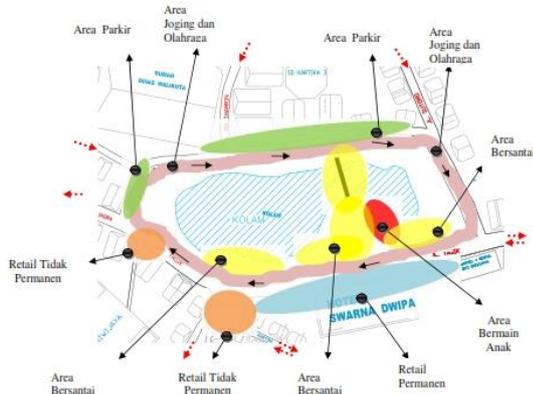
Tabel 4. Aktivitas Pengunjung Saat Weekend

No	Aktivitas	Anak-anak	Remaja	Dewasa
1	Bermain			
2	Bersantai			
3	Berolahraga			
4	Nongkrong			

	Sedang
	Ramai

Sumber : Analisa Penyusun 2019

Aktivitas pengunjung pada saat weekend terjadi sedikit perubahan, diantaranya bertambahnya jumlah pengunjung anak-anak untuk bermain dan berolahraga bersama orang tua mereka, terutama pada saat minggu pagi. Begitu juga dengan aktifitas pengunjung remaja yang lebih favotit untuk berolahraga dan nongkrong di ambang Iwak pada saatweekend.



Gambar 5.11 Zoning Kegiatan di Kambang Iwak

Sumber : Analisa Penyusun, 2019

Gambar 10. Zoning Kegiatan di Kambang Iwak

5. Kesimpulan

Adanya fungsi komersial pada Kawasan Kambang Iwak Palembang selain memiliki dampak positif juga melahirkan persoalan-persoalan baru. Dampak positif penambahan fungsi komersial diantaranya antara lain :

1. Kawasan Kambang Iwak menjadi lebih aktif digunakan warga untuk beraktifitas dengan berbagai kegiatan.
2. Kawasan Kambang Iwak juga menjadi tujuan untuk warga yang ingin berwisata kuliner karena berkembangnya café dan resto disepanjang jalan Kambang Iwak.
3. Menstimulasi warga untuk berkunjung kekawasan ini dikarenakan terdapat berbagai fasilitas diantaranya jogging track, arena bermain, taman, dan café & resto
4. Menjadi tempat nongkrong anak muda, baik untuk sekedar perkumpulan komunitass atau skateboard.

Penambahan fungsi komersial pada kambang iwak juga mengakibatkan beberapa dampak negative terhadap kawasan ini diantaranya adalah :

1. Tidak adanya tempat parkir khusus bagi pengunjung menimbulkan kemacetan pada jalan Tasik sebagai akses menuju Kambang Iwak
2. Pemanfaatan Jalan Tasik oleh Gedung Serbaguna Swarnadwipa sebagai tempat parkir mengakibatkan kemacetan
3. Beberapa PKL yang tidak tertib berjualan di tepi jalan
4. Pengunjung yang menyeberang jalan sembarangan
5. Pemanfaatan beberapa titik tempat duduk dan taman oleh gelandangan yang mengganggu kenyamanan
6. Pemeliharaan sarana toilet umum yang kurang baik

Adanya persoalan dan dampak yang kurang baik dari penambahan fungsi komersial di kawasan Kambang Iwak Palembang, menekankan adanya perbaikan infrastruktur dari pihak pemerintah, terutama dari dinas perhubungan yang mengatur sarana umum milik publik yang bernama jalan. Jalan Tasik di kawasan Kambang Iwak sangat berperan penting dalam meningkatkan kualitas ruang terbuka public tersebut. Persoalan yang harus diselesaikan dengan prioritas utama adalah penggunaan Jalan Tasik dikawasan Kambang Iwak, agar tidak lagi mengganggu aktifitas lainnya dengan skala yang lebih luas. Pemerintah dapat membuat suatu konsep yang mengutamakan kelancaran pengguna jalan, tanpa mengutamakan kepentingan salah satu pihak saja.

Daftar Pustaka

Basuki, Sulisty. 2006. *Metode Penelitian*. Wedatama Widya Sastra. Jakarta.

Dunn, William N, 1994. *Public Policy Analysis: An introduction*. Englewood, NJ Cliffs : Prentice Hall Inc

Hooker, Richard, 1996, *Architecture and Public Space*, Jhon, 2004, *Public Space and Architectural Criticism*.

Kandi Praharsi, Y, ST, MSc, *Sustainability of Green Open Space in a city: A Balance between built up and green*

Moris, Nina, 2003, *Health, Well-Being and Open Space Open-air Nachmias, David and Chava Nachmias*. 1987.

Research Methods in the Social Sciences 3rd ed. New York : St. Martin's Press

Supriyadi, 2008, *Pusat Jajanan kambang Iwak Akan Jadi Tempat Yang Semrawut*, Palembang

Vinoly, Rafael, 2003, *A sense for Public Space: Architecture in a Time of Compulsive Consumption*